

報道関係者各位

2017年8月15日
野村不動産株式会社
NREG東芝不動産株式会社
東日本旅客鉄道株式会社

浜松町ビルディング(東芝ビルディング)建替事業

「(仮称)芝浦一丁目計画」整備方針について

～水辺の賑わい・舟運活性化を通じて国際的な観光・ビジネス拠点を整備～

野村不動産グループの野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：宮嶋 誠一）並びに NREG 東芝不動産株式会社（本社：東京都港区/代表取締役社長：吉田 祐康）と、東日本旅客鉄道株式会社（本社：東京都渋谷区/代表取締役社長：富田 哲郎）は、共同で推進している「(仮称)芝浦一丁目計画」(以下「本計画」)の整備方針をまとめましたので、お知らせいたします。

今後は東京圏の国家戦略特別区域の特定事業として、東京都および港区の都市計画審議会による審議、国家戦略特別区域会議の合意を経て、内閣総理大臣による国家戦略特別区域計画の認定を受けるべく手続きを進めてまいります。

本計画は NREG 東芝不動産株式会社が保有する「浜松町ビルディング(東芝ビルディング)」および、東日本旅客鉄道株式会社が保有するカートレイン乗降場跡地を一体とした 4ha を超える土地に、約 10 年の期間をかけてオフィス・ホテル・住宅・商業施設等からなる大規模複合施設の整備を段階的に行うものです。日本を代表する建築家である槇文彦氏を設計者として迎え、東京湾岸部の新たなシンボルになると共に、本地区のみならず東京全体の更なる賑わい創出と国際競争力の向上に資する事業として、未来につながる街づくりを目指してまいります。

■イメージパース 東京港より計画地を望む



本計画の特徴と整備方針

特徴

1. 区域面積約 4.7ha、高さ約 235mのツインタワー、延床面積約 55 万㎡の大規模複合開発
2. 設計はプリツカー賞などを受賞した世界的建築家 槇文彦氏

整備方針

1. 基盤整備による周辺地区との回遊性強化
2. 国際ビジネス・観光拠点の形成
3. 新たな観光スポットとなる親水空間の創出
4. 防災対応力強化とエネルギーネットワーク構築等による環境負荷の低減

【本計画の特徴】

1. 延床面積約 55 万㎡を誇る大規模複合開発

- 東京ドーム※ 1とほぼ同等の区域面積(約 4.7ha)に高さ約 235mの複合ビル 2 棟を開発
- 複合開発を活かし、国内外企業や観光客が魅力を感じる国際競争力の高いビジネス・観光拠点を構築

2. 世界的建築家 槇文彦氏による設計

- プリツカー賞等を受賞した世界的建築家 槇文彦氏による設計
- 東京湾岸部のスカイラインにおける新たなシンボルを創造

【本計画の整備方針】

1. 基盤整備による周辺地区との回遊性強化

- JR 浜松町駅南口東西自由通路の拡幅・バリアフリー化、およびカートレイン乗降場跡地を歩行者専用道路として整備することで歩行者ネットワークを強化
- 周辺地区の機能を補完する多様な用途を配置し、機能連携することでにぎわいを創出

2. 国際ビジネス・観光拠点の形成

- ビジネス交流を促進する「アフターコンベンション施設」・「次世代エネルギー交流施設」の整備
- 水辺の環境や眺望を活かした国際水準のサービスを提供する宿泊施設の整備

3. 新たな観光スポットとなる親水空間の創出

- 「芝浦運河」の船着場やテラス、運河に開かれた広場等の整備により、憩いの水辺空間を演出
- 「日の出ふ頭」の一部を活用した「小型船ターミナル等」の整備・運営を通じて、舟運の活性化に寄与

4. 防災対応力強化とエネルギーネットワーク構築等による環境負荷の低減

- 帰宅困難者受け入れや、自立・分散型エネルギーシステムの導入、非常時のエネルギー供給を可能とすることで、浜松町駅・竹芝駅周辺エリアの防災対応力を強化
- 芝浦地域冷暖房区域内のエネルギーネットワークを構築し、環境負荷低減やCO₂排出を抑制

※ 1 東京ドーム：46,755 ㎡(グラウンド、スタンド、外周部分含む)

【設計者 槇文彦氏からのコメント】

芝浦運河、日の出棧橋を介して東京湾を一望するこの敷地に建設される二棟の超高層は東京のどこにもない壮大な景観を享受し得るに違いない。我々が設計に当って最も苦心したのはこの二棟の姿のあり方である。同じ家族の中の兄弟であるから似てはいるが、少し違うところもあってもよい。S棟の頂部はホテル、N棟のそれは集合住宅であるから、当然違う顔をもっている。そして肩から下の外形も微妙に異なった屈折によってその差異性を強調し、表現している。しかしその裾は埠頭と一体となった中央広場を介してあでやかにひろがり、此処だけにしかない祝祭性の実現を目指している。そこは朝から夕べまで、又週末にも、彩とりどりの衣装をまとった人々の交流の場所であって欲しい。

このような素晴らしいポテンシャルに満ちた施設の設計の依頼を受けた我々はその多くの希望と期待に応えるべく、全力を挙げてその実現に立向おうとしている。

Fumiko Maki



槇文彦 プロフィール

1928年、東京生まれ。東京大学、ハーバード大学に学び、両校で教鞭もとる。1965年、槇総合計画事務所設立、現在同事務所の代表取締役。代表作にヒルサイドテラス、スパイラル、幕張メッセ、東京体育館、風の丘葬斎場など。国外ではMITメディア研究所、4 ワールド・トレード・センター、シンガポール・メディアコープ キャンパス（国営放送局）等がある。

日本建築学会賞、朝日賞、毎日芸術賞、恩賜賞・日本芸術院賞、高松宮殿下記念世界文化賞、海外からはブリッカー賞、プリンスオヴウェルズ都市デザイン賞、UIA及びAIAゴールドメダル等を受賞。

著書には「見え隠れする都市」（共著、鹿島出版会）、「記憶の形象」筑摩書房、「漂うモダニズム」左右社「Nurturing Dreams」（MITプレス）等がある。

槇文彦氏が関わった主要プロジェクト



4 ワールド・トレード・センター(米国、ニューヨーク) ※1



代官山ヒルサイドテラス(日本、東京) ※2



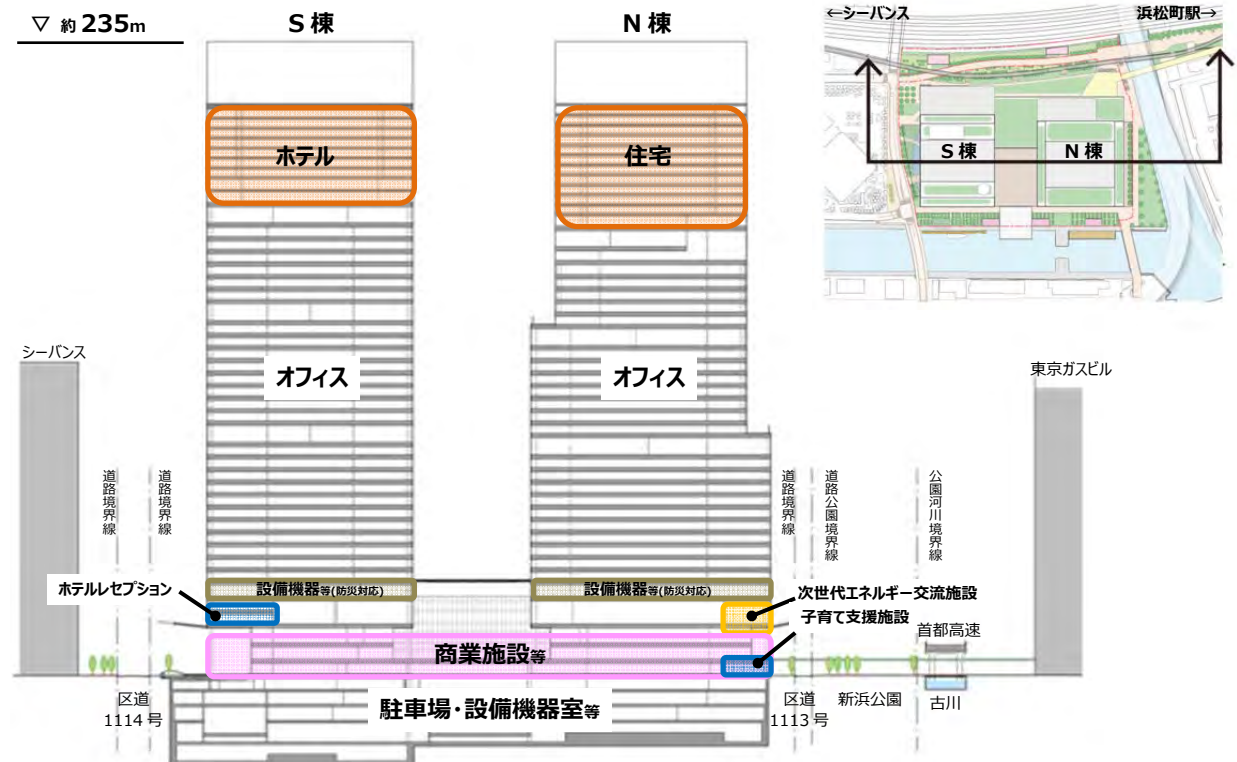
幕張メッセ(日本、千葉) ※3

【計画配置と整備概要および周辺地区との連携のイメージ(本計画竣工時)】



※浜松町二丁目4地区および竹芝地区については、公表資料より推測し描いたものであり、実際の建物と異なる可能性があります。

【計画断面イメージ】



■イメージパース 芝浦運河対岸より計画地を望む



【全体計画概要】

事業主体	野村不動産株式会社 NREG 東芝不動産株式会社 東日本旅客鉄道株式会社	
所在地	東京都港区芝浦一丁目1番1号 他	
区域面積	約 47,000 m ²	
延べ床面積	約 550,000 m ²	
主用途	事務所・商業施設・ホテル・住宅・駐車場・DHC 施設等	
階数/高さ	S 棟	地上 46 階 地下 5 階 / 約 235m
	N 棟	地上 47 階 地下 5 階 / 約 235m
着工および竣工 (予定)	S 棟	着工：2020 年度 竣工：2023 年度
	N 棟	着工：2026 年度 竣工：2029 年度

【計画地並びに周辺地図】

